



Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Restitución de inmueble
Demandante	Guillermo Hernando Rico Hernández y otro
Demandado	Lady Yissell Grijalba Bernal y otro
Radicado	110014003052 <b>2021 00502</b> 00
Decisión	Accede a pretensiones de la demanda

Agotado el trámite en debida forma, procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia en los términos del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

### **I. ANTECEDENTES**

Guillermo Hernando Rico Hernández y Paula Andrea Moreno García promovieron demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de Lady Yissell Grijalba Bernal y José Jaime Suárez Panche, para que a través del proceso verbal, se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre los mismos el 16 de abril de 2018, cuyo objeto es el local 101 que se ubica en la Carrera 50 # 71-68 de Bogotá. Como consecuencia, solicita que se ordene la restitución y entrega del inmueble.

Fundamentaron su pretensión en la mora en el pago completo del canon de noviembre de 2020 y de las rentas de los meses de diciembre de 2020, enero y febrero de 2021.

### **II. TRÁMITE PROCESAL**

Asignadas las diligencias a esta sede judicial, el 22 de junio de 2021 (Fl.25Archivo01) se admitió el asunto a trámite y se advirtió que los demandados no serían escuchados en el proceso si no consignaban los arrendamientos adeudados a órdenes del juzgado o presentaran recibos de pago expedidos por el arrendador por los tres (3) últimos períodos, conforme con el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

El 22 de junio de 2022 (Archivo04), la parte actora acreditó la notificación que dispuso de la pasiva el 16 de junio de 2022, a través de los correos electrónicos [ralady2910@yahoo.com](mailto:ralady2910@yahoo.com) y [carparasolestaiwan@gmail.com](mailto:carparasolestaiwan@gmail.com) reportados.

### **III. CONSIDERACIONES**

1. Revisada la actuación, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran presentes. En efecto, la demanda reúne las exigencias rituarías, los extremos procesales gozan de



capacidad para ser parte y comparecer, además, la competencia radica en este Juzgado.

2. En relación con la legitimación, concurren los demandantes la legitimación en la causa para pedir la terminación y restitución del inmueble de la Carrera 50 # 71-68 de la ciudad, pues revisado el contrato de arrendamiento base del proceso, estos figuran como arrendadores. Por su parte, los demandados figuran en el documento como arrendatarios.

### **Contrato de arrendamiento**

3. El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita, simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Los elementos propios de esta tipología contractual son según el artículo 1502 del C.C., la capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, y por medio de él conforme lo plantea el artículo 1973 del C.C., las partes adquieren recíprocas obligaciones que se reducen a tres: “1°. Usar la cosa según los términos del contrato; 2°. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3°. Pagar el precio del arriendo”.

Por tal virtud, resulta indiscutible que el convenio en cita es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

### **CASO CONCRETO**

4. En el particular tenemos que Guillermo Hernando Rico Hernández y Paula Andrea Moreno García se obligaron a entregarles a Lady Yissell Grijalba Bernal y José Jaime Suárez Panche, a título de arrendamiento, el goce del local 101 que se ubica en la Carrera 50 # 71-68 de Bogotá, desde el 25 de abril de 2018, últimos quienes se comprometieron a pagar por esa tenencia \$3.000.000 dentro de los primeros 5 días de cada período, en la cuenta de ahorros Bancolombia 1914498304.

Adicionalmente, que en el párrafo segundo de la cláusula tercera y en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento, los contratantes pactaron inequívocamente, que:

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el



presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

SÉPTIMA- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prórrogas tácitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje correspondiente al incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon, más cinco (5) puntos.

Y de otro lado, que la causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de noviembre de 2020 a febrero de 2021, que ascienden cada uno a \$3.250.000.

5. Así las cosas, como en el caso de estudio la pasiva se notificó según lo habilita la Ley 2213 de 2022, sin que dentro del término legal contestara la demanda y/o propusiera excepciones, que ese extremo procesal omitió la exigencia de presentar prueba del pago adeudado para ser oídas en el proceso, y que el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. es claro en establecer que: *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.”*

El Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 16 de abril de 2018, entre los arrendadores Guillermo Hernando Rico Hernández y Paula Andrea Moreno García, y los arrendatarios Lady Yissell Grijalba Bernal y José Jaime Suárez Panche, sobre el local 101 que se ubica en la Carrera 50 # 71-68 de Bogotá.

**SEGUNDO: ORDENAR** la restitución del inmueble arrendado a favor de Guillermo Hernando Rico Hernández y Paula Andrea Moreno García.

En consecuencia, se ordena a Lady Yissell Grijalba Bernal y José Jaime Suárez Panche hacer entrega de dicho bien, a Guillermo Hernando Rico Hernández y Paula Andrea Moreno García, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia.

De no adelantarse la misma en el tiempo señalado, para la práctica de la comisión se comisiona al Alcalde Local de la zona respectiva, de conformidad a la



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá**  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900  
Edificio Hernando Morales Molina  
[cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl52bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

circular PCSJC17-10 del 09 de marzo de 2017 y lo dispuesto en el inciso 3° del canon 38 del C.G.P. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a Lady Yissell Grijalba Bernal y José Jaime Suárez Panche, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.600.000, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16- 10554 del C.S.J.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**RAFAEL JAIME MUÑOZ BETANCUR**  
**JUEZ**

CB

Firmado Por:  
Rafael Jaime Muñoz Betancur  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 052  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e2afa530c338ef39fe713caab39212094a70582fe73feca47d90d0d5457eb2fb**

Documento generado en 10/03/2023 04:21:08 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**